



HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Plankarta
Förändringskarta

<i>Antagande</i>	2012-08-14
<i>Laga Kraft</i>	2012-09-13
<i>Genomförandetid tom</i>	2017-09-13

Bilagor

Fastighetsförteckning 2012-06-05
Grundkarta

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING

för Hönsäter 5:4 mm

Götene kommun, augusti 2012

DP#149

Planbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att utreda, komplettera och bekräfta pågående industriell verksamhet i Hällekis industriområde.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt Miljöbalkens (MB) 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Miljöbalkens (MB) 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Planområdet ligger inom område avsett och ianspråktaget för industri men inom riksintresse för friluftsliv och gränsar till riksintresse för natur i väster och kulturmiljövård i öster. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av planförslaget då det endast avser pågående markanvändning.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009, enligt 5 kap. 5 § miljöbalken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljökvalitetsnorm för varje vattenförekommst i vattendistriktet som gäller vid provning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program.

- Vänern - inom 150 meters avstånd har god ekologisk status
Planförslaget bedöms inte påverka Vänerns status.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

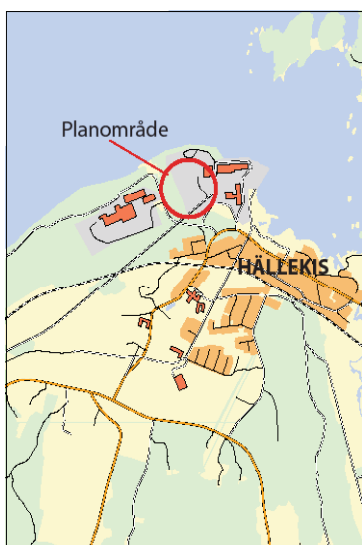
Läge och areal

Planområdet omfattar 10 ha och är beläget i Hällekis industriområde nordväst om Hällekis tätort.

Planområdet avgränsas av naturmark intill Vänern i norr, fastigheten Hönsäter 5:95 i öster, Strandvägen (till Kinnekulle Camping) i söder och fastigheten Hönsäter 5:12 i väster.

Markägare

Huvuddelen av planområdet är i privat ägo - övriga delar i kommunal ägo.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området (MBN 2011-12-06 §163) för att bekräfta nuvarande markanvändning och befintliga förhållanden samt att utöka fastigheten Hönsäter 5:83. Avsikten är att ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att lämna synpunkter.

Planförslaget bedöms inte vara av väsentligt allmänt intresse och planprocessen genomförs därför som enkelt planförfarande.



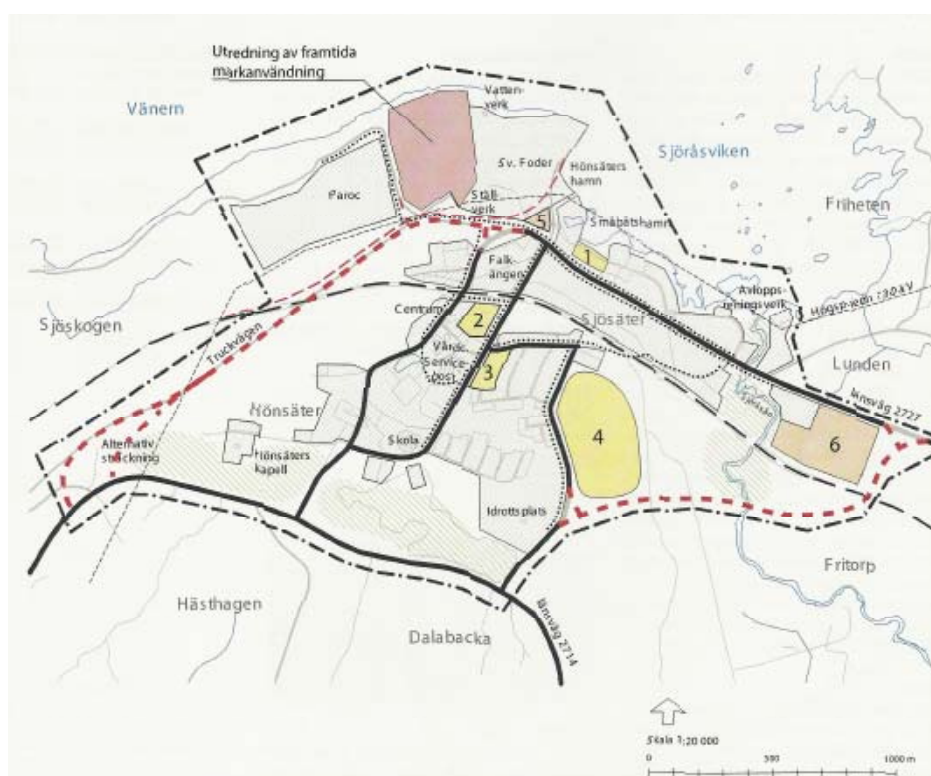
Planområdets avgränsning

Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i oktober 2010 är del av området angivet som utredningsområde för framtida markanvändning

Riksintressen

- Detaljplanen ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv.
- Riksintresse för natur gränsar till detaljplanen i väster, delområde Kinnekulle
- Riksintresse för kulturmiljövård gränsar till detaljplanen i öster, delområde Kinnekulle
- Vätern, ca 150 meter norr om detaljplaneområdet, är ett Natura 2000-område, att jämföras med riksintresse
- Vätern, ca 150 meter norr om detaljplaneområdet, är ett riksintresse för yrkesfisket.



Utdrag ur gällande Översiktsplan 2010

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller tre detaljplaner:

- 1 Stadsplan för Hällekis tätort, förslag till utvidgning av stadsplanen, etapp II, fastställd 1977-11-07,
- 2 Stadsplan för Hällekis tätort, förslag till utvidgning av stadsplanen, etapp III, fastställd 1980-10-03
- 3 Detaljplan för Hönsäter 5:4, lagakraftvunnen 2009-12-11.

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt inom ett avstånd av 300 meter från Vänern. Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet utom en mindre del natur i norr som i praktiken är industriområde. Strandskyddet upphävs för det aktuella området eftersom det saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

MILJÖBEDÖMNING

Planförslag är huvudsakligen en bekräftelse på befintliga förhållanden. Detta innebär att förslaget inte förändrar pågående markanvändning i en utsträckning som kan medföra betydande inverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen (PBL 5:18) bedöms därför inte nödvändig.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdets västra del, är huvudsakligen planschaktad och uppgrusad industrimark med inslag av slyuppväxt. Den västra delen är bevuxen med blandskog.

Geotekniska förhållanden

Någon översiktlig geologisk undersökning är inte känd inom området. I stora delar av planområdet är det översta markskiktet schaktat ner till kalkstensgrunden. Översiktligt kan grundförhållandena bedömas som goda, med hänsyn till gjorda observationer inom planområdet och dess omgivningar men skall säkerställas i samband med nybyggnation.



Centrala delen av planområdet sett från norr

Förorenad mark / Radon

Det finns inga uppgifter om förekomst av förorenad mark inom planområdet. Radonundersökning har inte gjorts inom området.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred, medelhöjden är ca 16 meter över Vänerns medelvattenstånd.

Fornfynd

Inga fornfynd är rapporterade inom planområdet.

Pågående industriell verksamhet

Planområdet är en del av Hällekis industriområde som ligger vid norra delen av Kinnekulle. Kinnekulle har en rik historia av bergsbearbetning beroende på dess förekomst av värdefulla lagrade bergarter, främst skiffer och kalksten. Kalkbränning var tidigt en verksamhet på Kinnekulle. Hönsäters Alunbruk hörande till det närliggande Hönsäters Herrgård, anlades redan 1767.

Under tidigt 1900-tal hade Skånska cement (Cementa) sin anläggning i Hällekis. Denna industri var bygdens största arbetsplats fram till 1979, då bruket lades ner.

Industriområdet är fyllt av aktiv verksamhet och väster om planområdet finns Paroc. Råmaterialet i fabriken produkter är sten, som sorteras och smälts ned. Den nedsmälta produkten omvandlas sedan till stenull som ger isolering och brandskydd i byggnader.

I planområdets östra del, i fd kontoret för Cementa finns sedan 1980-talet en förlagsverksamhet som ger ut affärstidningar för entreprenad, skog, lätta transporter och verkstad. Denna verksamhet sysslar också med återvinning av restprodukter åt Paroc, väster om planområdet.

Inom området norr om Truckvägen sker materialbearbetning av restprodukter från Paroc såsom järnhaltig slagg från isoleringsverksamheten vilken krossas och mals i kvarnar för att sedan sorteras i olika fraktioner. Det järnhaltiga materialet skiljs ut, övrigt pressas till briketter som återanvänds i Parocs tillverkning.



Infart till planområdet via Förlagsvägen, fd Cementas kontor

Denna verksamhet har hittills huvudsakligen skett på Parocs egen mark men kommer alltmer att ske inom planområdet på grund av platsbrist inom Parocs område.



Slaggprodukter från Parocs tillverkning



Entreprenadmaskin

Från planområdet går en bred rak industrigata upp till det närbelägna nedlagda kalkbrottet. Truckvägen. Denna väg är avstängd vid dess korsning med järnvägen, Kinnekullebanan - ca 200 meter västerut. Planförslaget ger möjlighet till en ny anslutning till Strandvägen i söder som ersättning för den befintlig korsningen.

En verkstadshall kommer att flyttas och placeras söder om kontorshuset för förlagsverksamheten. Hallen kommer att användas för uppställning av entreprenadmaskiner.

En mindre del av planområdets norradel övergår från parkmark till markanvändning för industri. Denna del har i tidigare detaljplaner varit en del av industriområdet, saknar växtlighet och har en liknande markbehandling som resten av industriområdet.

Ur plansynpunkt legaliseras fastigheten Hönsäter 5:83 för privat ägare, markanvändning industriändamål.. Fastighetens södra del ändras från allmänplatsmark, park, till kvartersmark för industriändamål. Industriområdet utvidgas utvidgas i en mindre del i söder mot befintligt järnvägsreservat.



Offentlig och kommersiell service

Offentlig service utgörs av Hällekis skola och förskola samt äldreboendet Hällesäter. I Hällekis finns en dagligvaruhandel i korsningen Hönsätersvägen/Backlyckevägen ca 600 m söder om planområdet. Övrig kommersiell service är en cafeteria i Hällekis station samt två restauranger i närheten av dagligvarubutiken. Sommartid kompletteras dessa näringsställen av Falkängen ca 300 m söder om planområdet.

Skyddsrum

Hällekis är inte skyddsrumsort.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Några separata gång- och cykelbanor finns inte inom planområdet och planeras inte heller. Industrigatorna tillhör lokalnätet i Hällekis

Kollektivtrafik

Trafikerad busshållplats finns på Hönsätersvägen inom 100 meters avstånd från planområdet. Tågstation finns inom 200 meters avstånd från planområdet.

Industrijärnväg

Gällande plan innehåller ett område för industrijärnväg. Området bibehålls i denna detaljplanen för att möjliggöra ett eventuellt framtida industrispår mellan Kinnekullebanan och Hönsäters hamn.

Störningar

Buller

Buller kan främst uppkomma genom bearbetning och sortering av slagg- och återvinningsprodukter, stenmaterial, inom planområdets västra del. avståndet till närmaste bostadsbebyggelse, i söder, är ca 150 meter. Avstånd-



Bearbetning och sortering av slagg

det bedöms vara tillräckligt för att uppfylla gällande riktvärden utomhus för bostäder.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och värme

Området är ansluten till kommunens system för vatten och avlopp.
Dagvatten omhändertas lokalt.

E/

Planområdet korsas i söder av en 13 kV kraftsledning, som utgår från den befintliga transformatoranläggningen söder om fd Cementas fabriksområde. I ledningsgatan finns också två ledningar med 10 kV spänning. Belysning för utfarten ansluts till kommunens befintliga system.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Samråd beräknas ske som enkelt planförfarande vecka 25 -32 och planförslaget beräknas bli antaget av Miljö- och bygglovsnämnden i augusti 2012. Under förutsättning att planen antas kan planen tidigast vinna laga kraft i september 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Mark från Hönsäter 5:4 läggs till Hönsäter 5:83 genom lantmäteriförrättning. Ledningsrätt för allmänna . ”Tillträdesrätt över järnvägsmark(reservat)” bildas genom servitut. Götene kommun ansvarar för att lantmäteriförrättning sökes.

Kostnader

Kostnadbedömning för byggande av ev ny anslutning görs när detta är aktuellt pga av osäkerhet av ev framtida plankorsning med industrijärnväg.

UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad enligt den plan- och bygglag PBL (2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011.

juni 2012 rev augusti 2012
Götene kommun
Miljö- och bygglovsnämnden

Samrådsredogörelse

Samråd om detaljplan för Hönsäter 5:4 m.fl Hällekis tätort, Götene kommun (Götblads)

Planområdet ligger i anslutning till hamnområdet, norr om själva tätorten och är ett område med olika verksamheter. Kommunen har nyligen sålt del av rubricerad fastighet och i samband med detta framförde köparen att man önskar köpa till ytterligare mark i anslutning till det aktuella markområdet.

Området är parkmark i gällande detaljplan men upplevs snarare som en del av industriområdet i verkligheten. För att möjliggöra en försäljning av marken erfordras en planändring i den aktuella delen.

Det föreslagna tillägget bedöms vara mindre allmänt intresse så samrådsprocessen genomförs med enkelt planförfarande, det vill säga utan utställning. Därigenom har miljö- och bygglovnämnden möjlighet att anta detaljplanen efter samrådet förutsatt att inte några allvarliga invändningar framförts.

Planförslaget har varit föremål för samråd med berörda sakägare, förvaltningar och myndigheter under perioden 2012-06-20 -tom 2012-08-10.

Inkomna yttranden

Götene Vatten- och värme (2012-06-25)

- GVV förutsätter att ledningsrätt skapas för befintlig allmän vattenledning med bredd 6m.

Vattenfall (inkom 2012-07-10):

- Ingen erinran då man inte har några ledningar inom området.

Lantmäteriet (2012-08-07)

Framför följande:

- Redovisat x-område byts mot z (allmän biltrafik)
- Planbeskrivningen ändras till att "ledningsrätt bildas" (skrivningen servitut utgår) samt att de allmänna ledningar som skall skyddas specificeras.
- Befintliga luftledningar är redan tryggade med ledningsrätt.

Länsstyrelsen (inkom 2012-06-29):

- Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.
- De särskilda skäl som ligger till grund för upphävandet av strandskydd skall redovisas i planbeskrivningen.
- Plankartan kompletteras med förklaring till X (som blir Z, se LM)

Trafikverket (inkom 2012-08-09):

- Ingen erinran

Skanska (inkom 2012-08-01):

- Ingen erinran, men påpekar att ev flytt av kablar inom området bekostas av fastighetsägaren.

Anonym Kommunmedborgare

En kommunmedborgare har vid besök på kommunkontoret framfört att skrivningen i planbeskrivningen att "planområdet inte innehåller kända föroreningar" bör undersökas ytterligare eftersom Götblads "inte varit så noga med hanteringen inom området"

Kommentar:

Kommunen har redan tidigare sålt det område där hanteringen utförts. Den nu aktuella planen medger endast utökning av del av fastigheten på mark som i gällande plan är natur.

Utförarstyrelsen (inkom 2012-08-14):

Framför följande

- Industrigatorna Förlagsvägen och Truckvägen bör läggas som kvartersmark.
- Järnvägsområdet bör tas bort ur planen
- Framtida gång- och cykelväg längs strandlinjen bör illustreras på planen

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

De synpunkter som inkommit kommer i huvudsak att beaktas vid revideringen till Antagandehandling. Järnvägsområdet ligger kvar för att möjliggöra ev framtida industri-spår till hamnen och Svenska Foder.

Götene 2012-08-14 Per Seiving, Stadsarkitekt



Götene kommun
